

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

**Commission permanente du 27 mai 2024**

**Délibération n° CP-2024-3323**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 84 logements sis 28-30 avenue de l'Europe

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

**Rapporteur** : Madame Laurence Fréty

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

**Commission permanente du 27 mai 2024****Délibération n° CP-2024-3323**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme d'économie mixte de construction du département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 84 logements sis 28-30 avenue de l'Europe

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La SEMCODA envisage l'acquisition en VEFA de 84 logements situés 28-30 avenue de l'Europe à Rillieux-la-Pape pour laquelle la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 84 logements	28-30 avenue de l'Europe à Rillieux-la-Pape	7 023 100	85	5 969 635

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social sociétés anonymes d'économie mixte de construction.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SEMCODA ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

**DELIBERE**

**1° - Accorde** sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement de prêts d'un montant total de 7 023 100 € souscrit par la SEMCODA auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 158228.

Le prêt, constitué de sept lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 84 logements situés 28-30 avenue de l'Europe à Rillieux-la-Pape.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêts précités, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
identifiant de la ligne du prêt	5586386	5586385	5586384	5586383
montant de la ligne du prêt	2 342 900 €	2 547 300 €	184 700 €	790 300 €
commission d'instruction	0 %	0 %	0 %	0 %
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	3,6 %	3,46 %	2,6 %	3,46 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	3,6 %	3,46 %	2,6 %	3,46 %
Phase de préfinancement				
durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
index de préfinancement	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %	0,46 %	- 0,4 %	0,46 %
taux d'intérêt de préfinancement	3,6 %	3,46 %	2,6 %	3,46 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation	capitalisation
mode de calcul des intérêts de préfinancement	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts de préfinancement	exact / 365	exact / 365	exact / 365	exact / 365
Phase d'amortissement				
durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,6 %	0,46 %	- 0,4 %	0,46 %
taux d'intérêt	3,6 %	3,46 %	2,6 %	3,46 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
taux de progressivité de	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif à usage social (PLUS)	PLUS foncier	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier
l'échéance				
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt locatif social (PLS)	PLS foncier	Complémentaire au PLS (CPLS)
enveloppe	PLS développement durable 2024	PLS développement durable 2024	Complémentaire au PLS 2024
identifiant de la ligne du prêt	5586382	5586381	5586387
montant de la ligne du prêt	504 600 €	487 000 €	166 300 €
commission d'instruction	0 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	4,11 %	3,46 %	4,11 %
TEG de la ligne du prêt	4,11 %	3,46 %	4,11 %
Phase de préfinancement			
durée de préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois
index de préfinancement	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index de préfinancement	1,11 %	0,46 %	1,11 %
taux d'intérêt de préfinancement	4,11 %	3,46 %	4,11 %
règlement des intérêts de préfinancement	capitalisation	capitalisation	capitalisation
mode de calcul des intérêts de préfinancement	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts de préfinancement	30 / 360	30 / 360	30 / 360
Phase d'amortissement			
durée	40 ans	80 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,11 %	0,46 %	1,11 %
taux d'intérêt	4,11 %	3,46 %	4,11 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
modalité de révision	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée	double révisabilité limitée
taux plancher de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et

sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

La Métropole s'engage pendant la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

**2° - Approuve** la convention de garantie entre la Métropole et la SEMCODA pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

**3° - Autorise** le Président de la Métropole à :

- a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et la SEMCODA selon les modalités précitées,
- b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 mai 2024**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-321956-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
---